

Ordningsregler för Brf Stuvsta 2

Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet. Här är de regler som gäller.

DET HÄR BÖR DU VETA

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna vilket innebär att det är styrelsen som övervakar att de här ordningsreglerna efterlevs.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och är därför skyldig att följa ordningsreglerna.

Ordningsreglerna är ett komplement till bostadsrättsföreningen Stuvsta 2:s stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2021-01-26 att gälla fr o m 2021-05-31.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman 2021-05-25 att gälla fr o m 2021-05-31.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

HAR DU FRÅGOR?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset: Gör felanmälan enligt rutin anslagen i trapphuset eller på vår hemsida. Meddela även styrelsen.

2. SÄKERHET

- a) Kontrollera att ytterdörrar och dörrar till garage går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Stäng alltid dörren till tvättstugan när du inte är där.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- f) Meddela **gärna** grannar eller styrelsen om du är bortrest från din lägenhet under en längre period.

3. GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. BALKONGER

Balkonger får inte användas för:

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m m i större omfattning.
- c) grillning (elgrill tillåten)

Vi kan inte förbjuda rökning på balkongerna, men försök att i största möjliga mån via hänsyn till grannar som kan känna obehag/vara allergiska. Var också noggrann med att fimpa på ett brandsäkert sätt. Fimpar får ej kastas ner på gård eller gata.

Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av styrelsen.

För uppsättande av en fällbar markis krävs normalt inte bygglov, men styrelsens godkännande krävs.

5. TRAPPHUS OCH ENTRÉ

Det är inte tillåtet att ställa saker utanför lägenhetsdörren eller någon annanstans i trapphus och entré. Detta är ett brandskyddskrav från ansvarig myndighet.

6. MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. TVÄTTSTUGAN

I samfällighetens regi drivs två tvättstugor, en i 35:an och en i 45:an vilka får disponeras av samtliga medlemmar.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Samtliga maskiner skall tidbokas på bokningstavlorna. Glöm ej ta ner bokningscylindern efter tvättidens slut.

8. CYKEL, MOPED, BARNVAGN, RULLATORER

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/i cykelstället och inte ställas utanför porten eller i trapphus. Barnvagnar, cyklar och rullatorer får inte placeras i entrén. Detta är ett brandskyddskrav från ansvarig myndighet. Barnvagnsrum får inte användas som uppställningsplats för cyklar.

9. GÅRDEN

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

b) Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus, hundbajs eller skräp efter dig. Städning av gården betalar vi alla gemensamt via vår månadsavgift.

d) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

10. AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER

Föreningen källsorterar avfallet, en tjänst vi betalar för. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprum och grovsoprum. Speciellt soprum finns för tidningar. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn och för att vi inte ska åka på extra avgifter.

Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. För dessa finns särskilt kärl i 39:an.

11. VIND OCH KÄLLARE

Till vissa lägenheter hör ett förrådsutrymme. På vinden och i källaren får endast personliga tillhörigheter vara i det förråd som hör till din lägenhet. Inget får placeras i gångarna eller andra utrymmen utanför ditt förråd. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden.

12. PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. LÄGENHETSDÖRRAR

Det är inte tillåtet att sätta upp lappar och etiketter på lägenhetsdörrar eller gemensamma ytor i trapphuset. Meddela styrelsen om du behöver ändra namn på postlåda, tidningshållare och/eller namnlistan i entrén.

14. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyr. Plocka upp djurets spillning.

15. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala alltför högt eller skrika. Man bör inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha TVn på alltför högt. Om du ska renovera i lägenheten, informera och kom överens med berörda grannar om tider för renoveringen. Lagg bullriga jobb på vardagar mellan 08.00 och 17.00.

b) Man får inte föra oväsen i trapphuset. Detta gäller även besökare till lägenheten.

c) Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på vardagsmorgon och kl. 09.00 på helgmorgon. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen som trapphus, entré, tvättstuga och garage.

16. ANDRAHANDSUTHYRNING

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och information om hyresgästen. Ansökningsblankett finns på hemsidan samt hos styrelsen.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för hyresgäst i andrahand avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har en särskild blankett för detta.

17. LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg helt eller delvis, dra nya rör i kök och badrum eller sådant som är till påtaglig skada för föreningen. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Ansökningsblankett för ombyggnad finns på hemsidan samt hos styrelsen.

19. OM DU TÄNKER FLYTTA

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.